

ZÁPIS č. 11/2020

z jednání výboru

společenství vlastníků Průběžná 288, 296
se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

z jednání představenstva

bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

Termín konání: 13. 10. 2020

Místo konání: jednací místnost výboru/představenstva, dům č. p. 288

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová

Omluven: Ing. Kopsová

Za Průběžná 288/11, 296/13 - bytové družstvo

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Petera, Ing. Totzauerová, Ing. Taterová, Ing. Mikšovský

Hosté: Petr Novotný

Omluven:

Pořad jednání:

1. Zahájení schůze výboru a představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domu – agenda
3. Administrativní agenda a organizační záležitosti
4. Různé

1. Zahájení schůze výboru/představenstva, kontrola plnění úkolů z minulé schůze

Schůzi zahájil Ing. Vančura.

Schůze pokračovala kontrolou úkolů. Všechny úkoly jsou plněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání výboru a představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

2. Správa domu

Rekonstrukce bytu č. 9

Představenstvo zahájilo jednání prohlídkou bytu, ve kterém končí rekonstrukce. Byla provedena prohlídka a vznikl požadavek na zajištění finálních úprav (výměna vchodových dveří, dodání sporáku) a požadavek na finální úklid bytu.

Bude připravena informace na nástěnky, že rekonstrukce skončila a nyní je možné se přihlásit o pronájem bytu. Nabídka bude obsahovat i fotografie.

Možnost ucházet se o pronájem nájemního bytu bude dána členům SV a BD, nájemní smlouva bude uzavřena s uchazečem, který nabídne nejvyšší nájemné. S ohledem na současný stav bytu (nové sociální jádro, nová kuchyňská linka se sporákem, nová podlahová krytina ad.) očekává představenstvo nabídku nájemného ve výši nejméně 13.500 Kč za měsíc, bez individuálně vyúčtovaných služeb (elektrina apod.). Všem zájemcům bude umožněna prohlídka bytu. Bližší informace budou uvedeny na informační desce začátkem listopadu. Pokud nebude mít žádný z členů SV a BD o pronájem bytu zájem, bude nabídka zveřejněna na realitním serveru.

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci září 2020.

Projednání návrhů zápisů z členské schůze a shromáždění vlastníků

Představenstvo diskutovalo o návrhu zápisů, byly provedeny změny a úpravy. Pan Chytil doplní požadované poměry hlasování dle podílů bytů vlastníků a zápis bude zveřejněn na webových stránkách a nástěnce.

SV - Usnesení č. 1-11-2020:

Výbor SV bere informace na vědomí.

Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

BD - Usnesení č. 1-11-2020:

Představenstvo BD souhlasí s projednaným bodem a s dalším postupem.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Možnost úspory nákladů na dodávkách elektřiny

Výbor SV a představenstvo BD se zabývaly možností ověřit výhodnost stávajících cen el. energie formou poptávkového řízení, oslovením největších dodavatelů. V této souvislosti informoval Ing. Mikšovský o možnosti oslovit také firmu Bidli Energie, která služby dodávky el. energie nabízí v přímé vazbě na ceny energie na burze. V první fázi osloví Ing. Mikšovský správní firmu, abychom si vzájemně ověřili spotřebu energie v předchozích letech. K problematice se výbor i představenstvo vrátí na příštím jednání.

Vypořádací podíl – manželé Buncíkovi

Manželům Buncíkovým bude v souladu se stanovami družstva po vystoupení z bytového družstva vyplacen základní členský vklad ve výši 5.000 Kč se zdůvodněním a výpočtem.

Podněty Ing. Chaury

Ing. Chaura zaslal členům představenstva podněty k opravám a údržbě v domech. Představenstvo se těmito podněty podrobně zabývalo a rozhodlo, že bude přistoupeno k dozvěnění zidky a vyřešení souvisejících detailů izolace a to v prostoru lokální opravy izolace. K podnětu o volné výšce v garážích bude provedeno dodatečné nové značení.

Různé

Nepořádek u paní Vlčkové – představenstvo provedlo kontrolu chodby u bytu paní Vlčkové. Na chodbě a v sušárně se nachází nábytek, tašky a různé předměty, které nesmí na chodbě z požární bezpečnostního hlediska býti. Paní Vlčková bude vyzvána k odstranění a následně bude na její náklady vše odvezeno k likvidaci.

Ing. Taterová zajistí zápis změn v obsazení orgánů bytového družstva po odstoupení Ing. Hrdličky a zvolení Ing. Mikšovského do představenstva BD.

Hlučnost dveří u výtahů – byly prověřeny všechny možnosti jak ztlumit hluk, který vydává dovření dveří a zaklapnutí zámků, proběhla i konzultace s dodavatelem a lze jen konstatovat, že panikové zámky jsou hlučnější než zámky předchozí. Možnost alternativy v podobě elektromagnetických zámků bohužel nespĺňuje funkci panikového zámku.

Rampa u zadního vchodu domu 296 – vlastníkům bytů již byla doručena zpráva o zahájení stavebního řízení. SV ještě požádalo vlastníka pozemků (HMP) o souhlasné stanovisko, a bude ověřen další postup po změně legislativy v souvislosti se zapisováním věcných břemen na KN.

Opravy zvonků již probíhají v domě 288, následovat budou opravy ve 296.

Topná sezona – všichni obyvatelé domů budou napříště informováni o začátku topné sezony a potřebě odvzdušnit topení v horních patrech.

Výměna garáží – představenstvo obdrželo žádost o výměnu garáže pana Piskalíka a pana Friedricha, na žádost je nutné doplnit podpis nájemce, pana Piskalíka.

Paní Hrabánková se dotazovala na heslo pro přístup na web, to jí bude zasláno a zároveň dojde k aktualizaci hesel pro všechny vlastníky bytů.

Po rekonstrukci v bytě pana Formánka, resp. po odstranění příčky (bez předchozího projednání s výborem SV) mezi chodbou a pokojem byl pozván statik, který konstatoval nezávadnost zásahu. Nicméně po půl roce se v bytě paní Vicencové o patro výše objevily praskliny u stropu v místě odstraněné příčky. Opět byl pozván statik, který předložil záznam z prohlídky bytu a konstatoval, že trhliny lze hodnotit jako nezávažné a nemající praktický vliv na statiku objektu. Nicméně tento záznam bude vyúčtován vlastníku bytu, provádějícímu zásah, panu Formánkovi.

SV - Usnesení č. 2-11-2020:

Výbor SV bere informace na vědomí.

Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

BD - Usnesení č. 2-11-2020:

Představenstvo BD souhlasí s projednaným bodem a s dalším postupem.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 3. 11. 2020 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:30 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura